

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Hilversum
Boslaan 4

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan tachtig jaar dé makelaar in 't Gooi en heeft kantoren in Blaricum, Laren, Huizen, Bussum, Hilversum en Ibiza Vesting. In onze kantoren werken ervaren en gecertificeerde makelaars die onze klanten altijd op de juiste manier begeleiden met de aankoop, (stille) verkoop, nieuwbouw, taxatie en verhuur van woningen, appartementen en bedrijven. Voorma en Walch Makelaars is aangesloten bij de NVM zodat je altijd weet dat je te maken hebt met een kwaliteitsmakelaar.

Voor vragen over deze woning kunt u terecht bij makelaar:



Bart Lammerts

06 - 1535 0525

035 - 539 90 80

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

Karakteristieke villa

Boslaan 4 Hilversum

Een kans als deze, komt maar zelden voor....

Als wij het mogen zeggen, is dit één van de meest unieke, karakteristieke en deels authentieke villa's.

De villa zelf is inmiddels ook een fraai bewaard stukje geschiedenis. Maar met zijn state-of-the-art voorzieningen wel helemaal van deze tijd.

En dan is het in deze prachtige villa ook nog eens heerlijk wonen. In alle rust en in alle privacy. .

Kenmerken

• Soort woning:	Villa
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	6 (4 slaapkamers)
• Bouwjaar:	1912 en 2023
• Woonoppervlakte:	265 m ²
• Externe bergruimte:	7 m ²
• Inhoud:	1.017 m ³
• Perceeloppervlakte:	1.055 m ²
• Tuin	904 m ²
• Status	Gemeentelijk monument en beschermd dorps-/stadsgezicht
• Energielabel	A
• Bijzonderheden	State-of-the-art afgewerkt: alarm-/camera systeem, audiosysteem, airconditioning, sproeiinstallatie, computer gestuurde tuinverlichting
• Oplevering	In overleg

Omschrijving en indeling

Welkom bij deze prachtige villa aan de rand van de meest geliefde villawijk van Hilversum, 'Trompenberg'. Deze fraaie villa uit het begin van 1900 biedt een perfecte combinatie van historische charme, moderne luxe en zeer hoogwaardige isolatie, gelegen op een prachtig zonnig perceel.

Het voorste gedeelte van de villa is een gemeentelijk monument uit 1912, waarbij in 2023 zowel het monument totaal is verbouwd en een complete nieuwbouw achter is bijgebouwd, resulterend in een luxe, lichte villa met hoog afwerkingsniveau en energielabel A.

De indeling van de villa is als volgt:

Begane grond:

Bij het betreden van de villa wordt u verwelkomd door een zeer royale hal, met indrukwekkende lichtstraat in een zee van licht, compleet met garderobe en een discreet geplaatst toilet.

De riante woon-/eetkeuken aan de voorzijde, gelegen in het oude statige gedeelte uit 1912, straalt elegantie uit en is voorzien van hoogwaardige apparatuur om een heerlijk diner te kunnen bereiden. De keuken is tevens voorzien van airconditioning en een ingebouwd audiosysteem. Openslaande deuren leiden naar de fraai aangelegde tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Aangrenzend aan de keuken, bevindt zich het kantoor welke voldoende ruimte biedt voor werk of studie, met extra opslagmogelijkheden en als bijkeuken te gebruiken met wasmachine- en wasdrogeraansluiting.

Aan de andere zijde van de villa (na de woon-/eetkeuken) bevindt zich het prachtige in 2023 aangebouwde gedeelte. Aan de achterzijde van dit gedeelte de woonkamer, rondom met 12 openslaande deuren die uitkomen op zonnige terrassen, perfect voor ontspanning en vermaak, met veel privacy, rust en groen.

De woonkamer is door middel van een room-divider met doorkijk gashaard en weggewerkte airconditioning gesplitst. Hierdoor ontstaat een gezellige televisiehoek en een plekje voor lezen en borrelen.

Vervolg indeling

Eerste verdieping:

Middels een fraaie architectonische open trap bereikt u de eerste verdieping. De zeer ruime overloop is zeer licht door de bovengelegen lichtstraat, welke in de kapconstructie is verwerkt. Op de eerste verdieping bevinden zich drie diverse slaapkamers, waaronder een royale slaapkamer aan de voorzijde van de villa met ruim voldoende maatwerk inbouw kastruimte en een eigen wastafelmeubel. Aan de achterzijde tevens twee ruime lichte slaapkamers eveneens met maatwerk inbouwkasten. Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime badkamer welke is voorzien van een ligbad, twee wastafels en een inloopdouche, waarbij luxe en comfort hand in hand gaan. De eerste verdieping biedt tevens een separaat toilet, stookruimte en extra bergruimte.

Souterrain:

Het souterrain is een volwaardige woonlaag en biedt nog meer luxe, met een master-suite met ligbad en een doorloop naar een badkamer met dubbele douche, dubbele wastafel en zelfs een sauna. Door de dubbele openslaande deuren die hier toegang bieden tot het buiten gelegen terras, krijgt deze ruimte een zeer fijne lichttoetreding, hetgeen een heel fijn en luxe gevoel geeft. Een inloopkast biedt voldoende ruimte voor al uw kleding, terwijl een aparte wijnkelder u de perfecte opslag biedt voor uw waardevolle collectie wijnen. In het souterrain is tevens een wasruimte met ruim voldoende bergruimte gesitueerd en een separaat toilet.

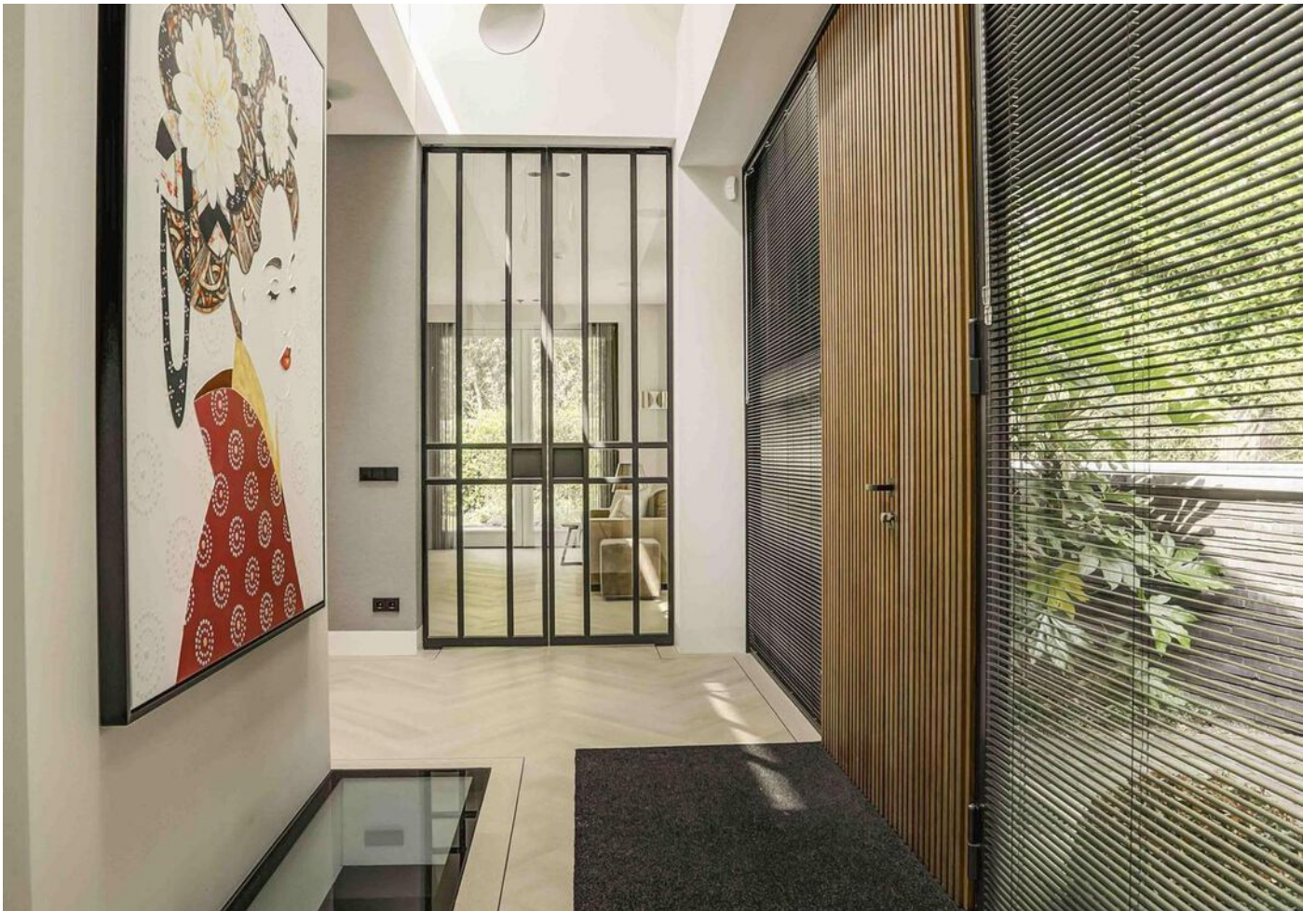
De tuin is zeer fraai onder architectuur aangelegd en beidt rondom groen en bloei. De tuin biedt diverse privé gesitueerde plekken waar u op een mooie zomerdag heerlijk van uw glas wijn kunt genieten. Aan de voorzijde is het perceel middels een elektrische schuifpoort - voorzien van intercom en camerasysteem - te bereiken en is er ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gecreëerd met laadpaal op de oprit. Aan de achterzijde van de tuin is een separate berging gepositioneerd voor uw tuinartikelen en andere buiten benodigdheden. De tuin is geheel voorzien van een automatische beregeningssysteem op computer en compleet voorzien van automatische tuinverlichting, te sturen via 2 computers.

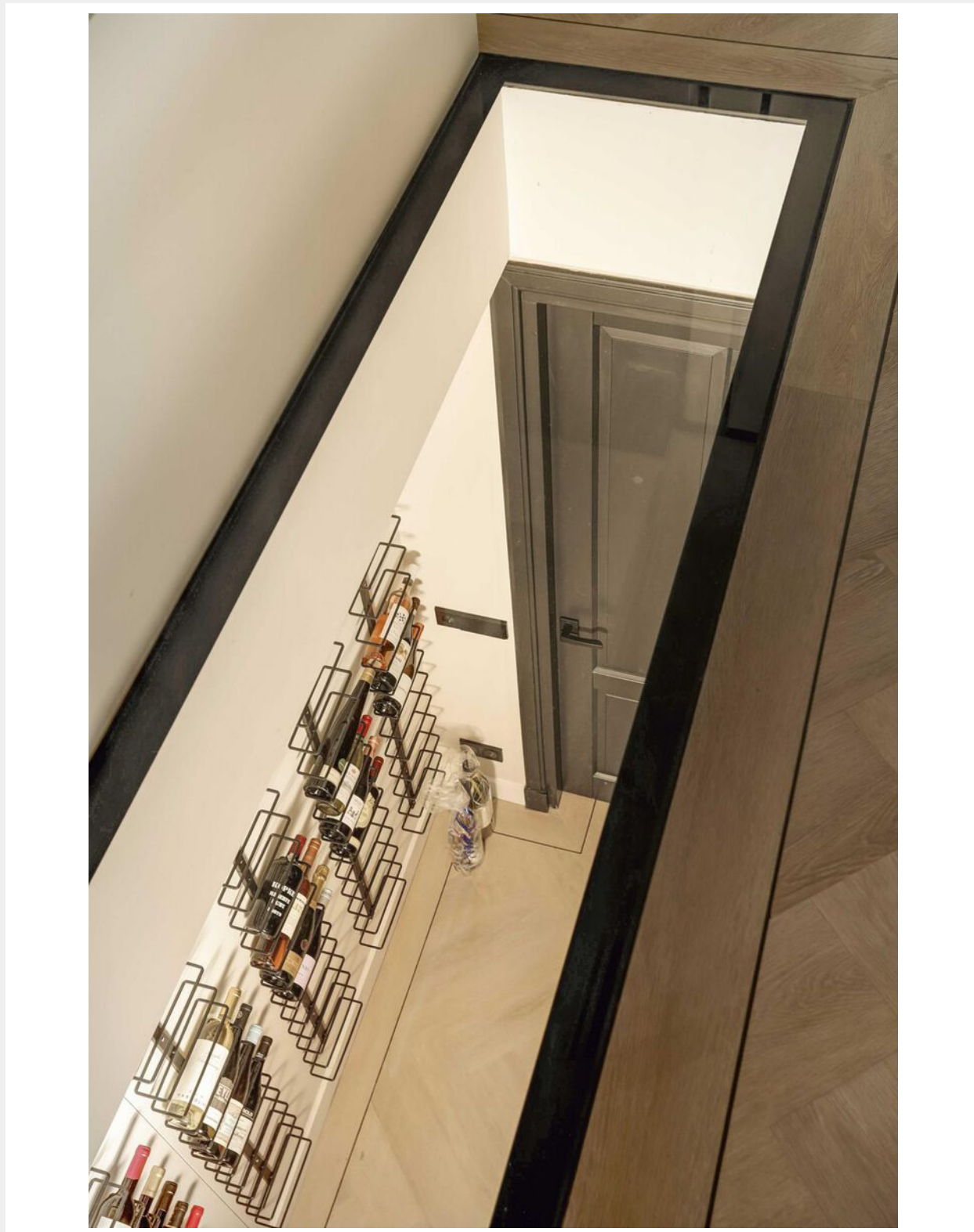
Deze villa van een zeer hoogwaardige kwaliteit afwerking - die zo betrokken kan worden - is geheel voorzien van vloerverwarming en hoogwaardig alarm met camerasysteem rondom de woning, welke discreet is weggewerkt onder de overstekken. Tevens voorzien van weggewerkte airconditioning en de meeste ruimtes zijn voorzien van een ingebouwd audiosysteem, aangestuurd via een centrale Sonos server.













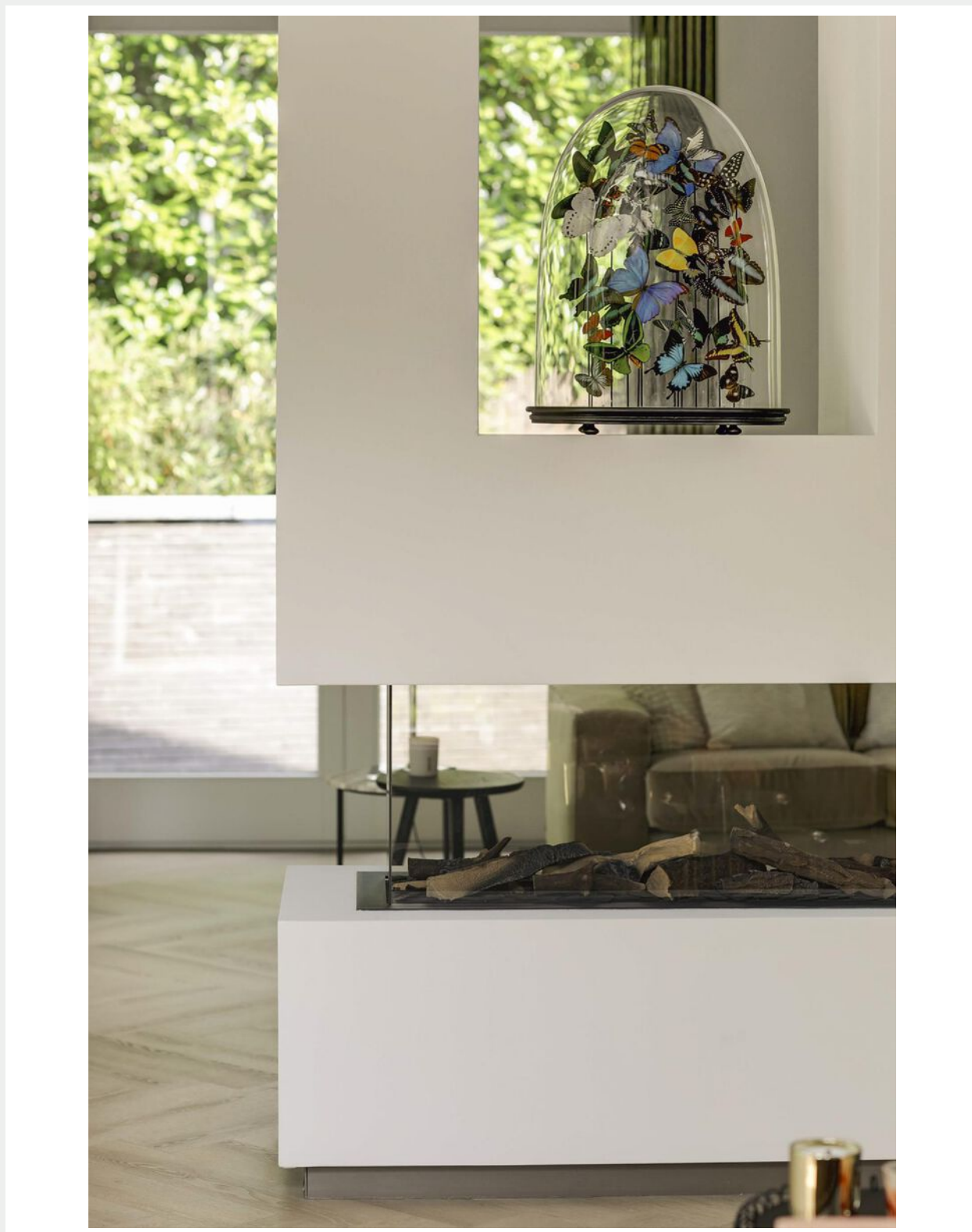


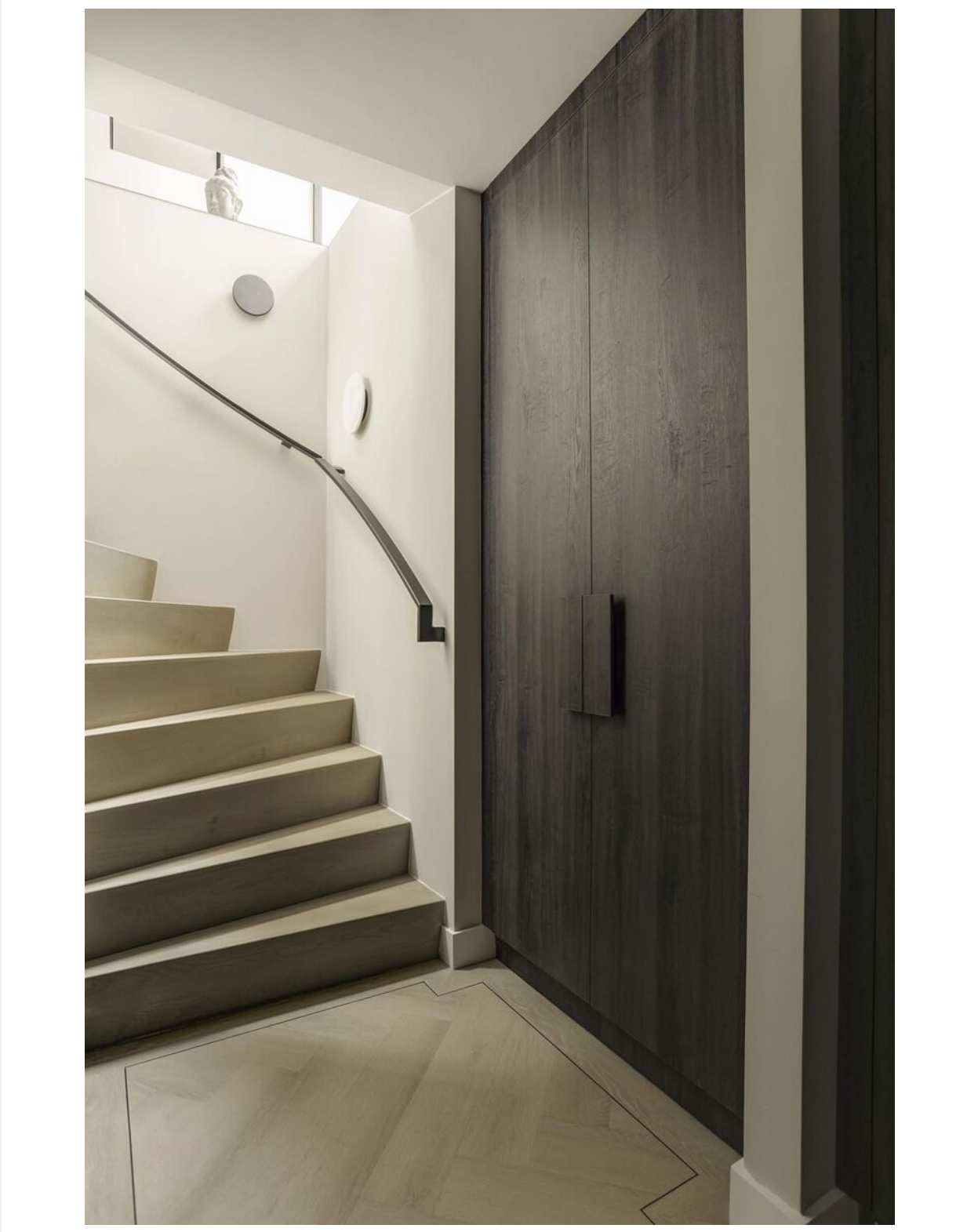






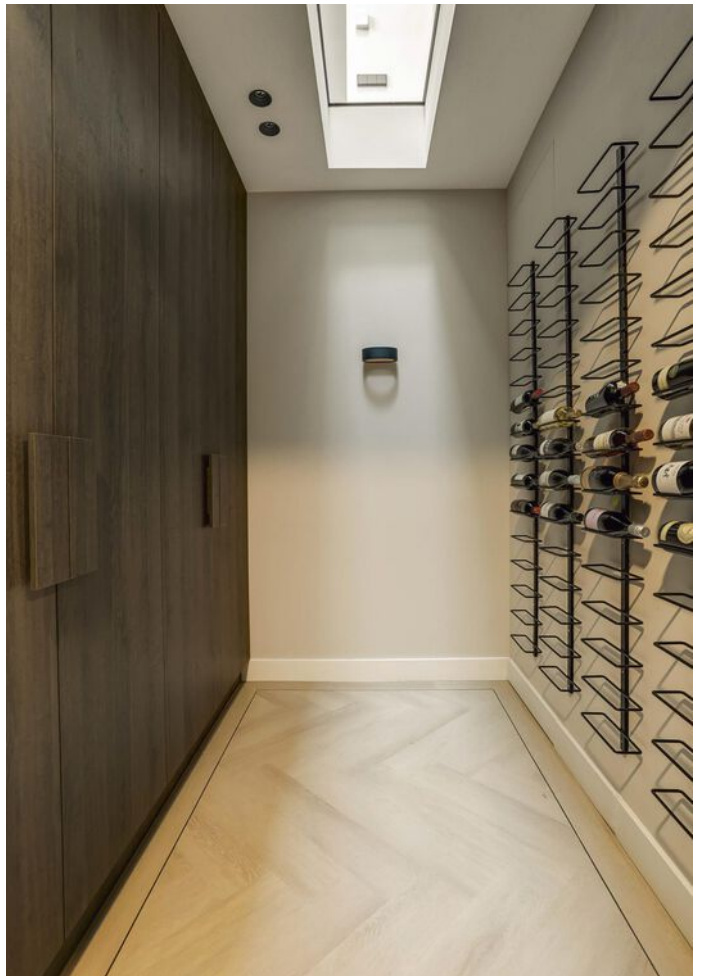
















WARNING!
När används i offentliga
badkar måste man använda
skyddsglas.

WARNING!
När används i offentliga
badkar måste man använda
skyddsglas.

Octoprofil
När används i offentliga badkar
måste man använda skyddsglas.
När används i offentliga badkar
måste man använda skyddsglas.

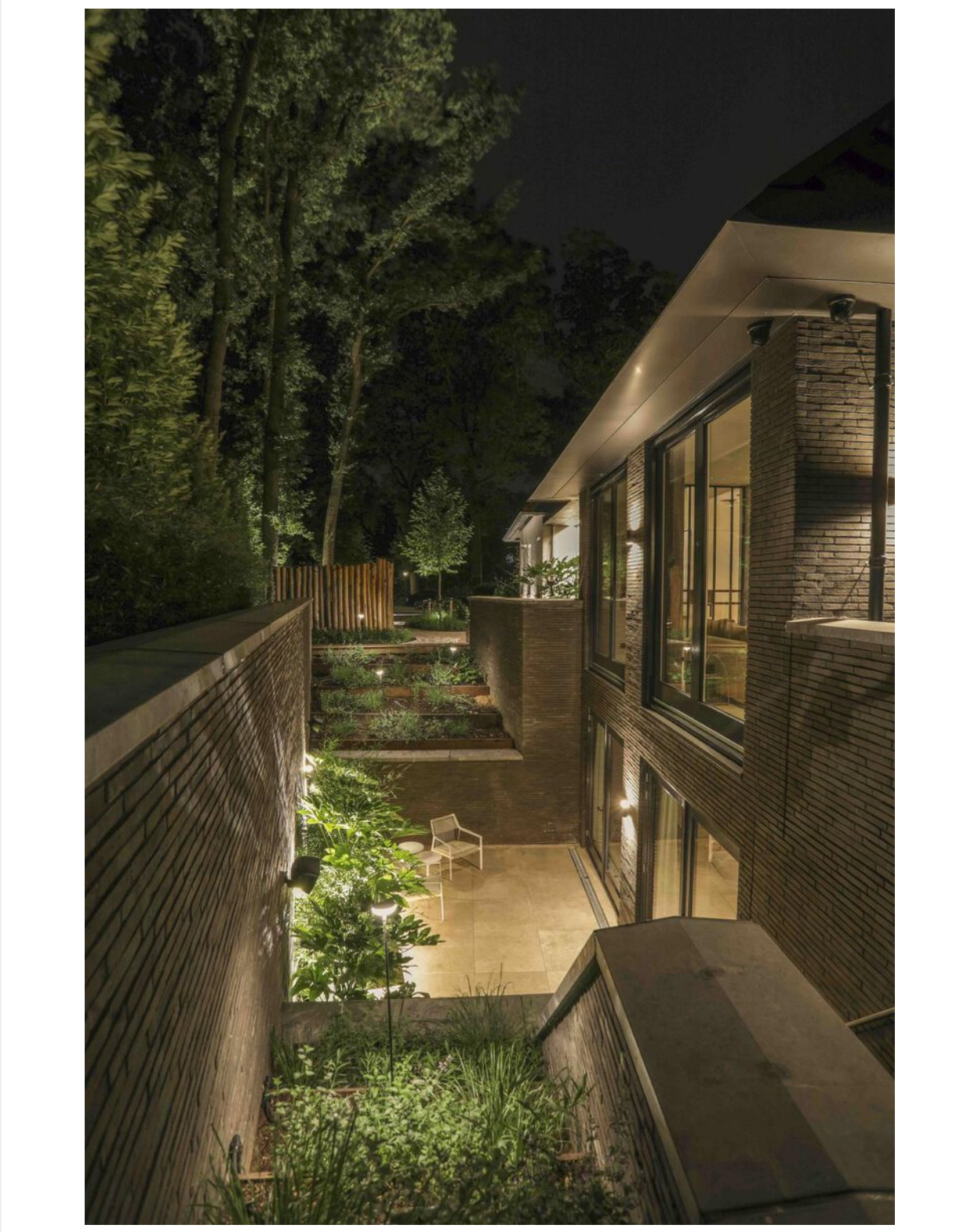












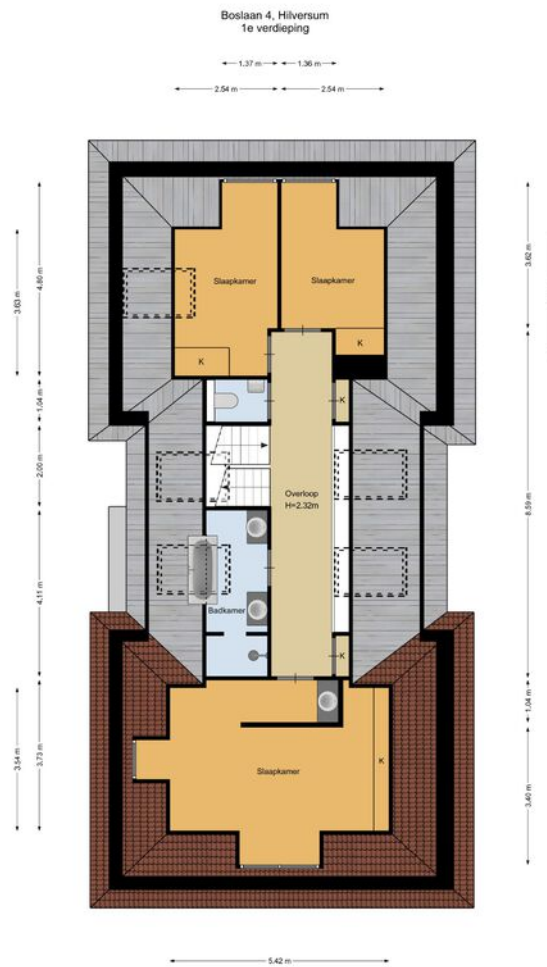
Plattegrond

Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Souterrain

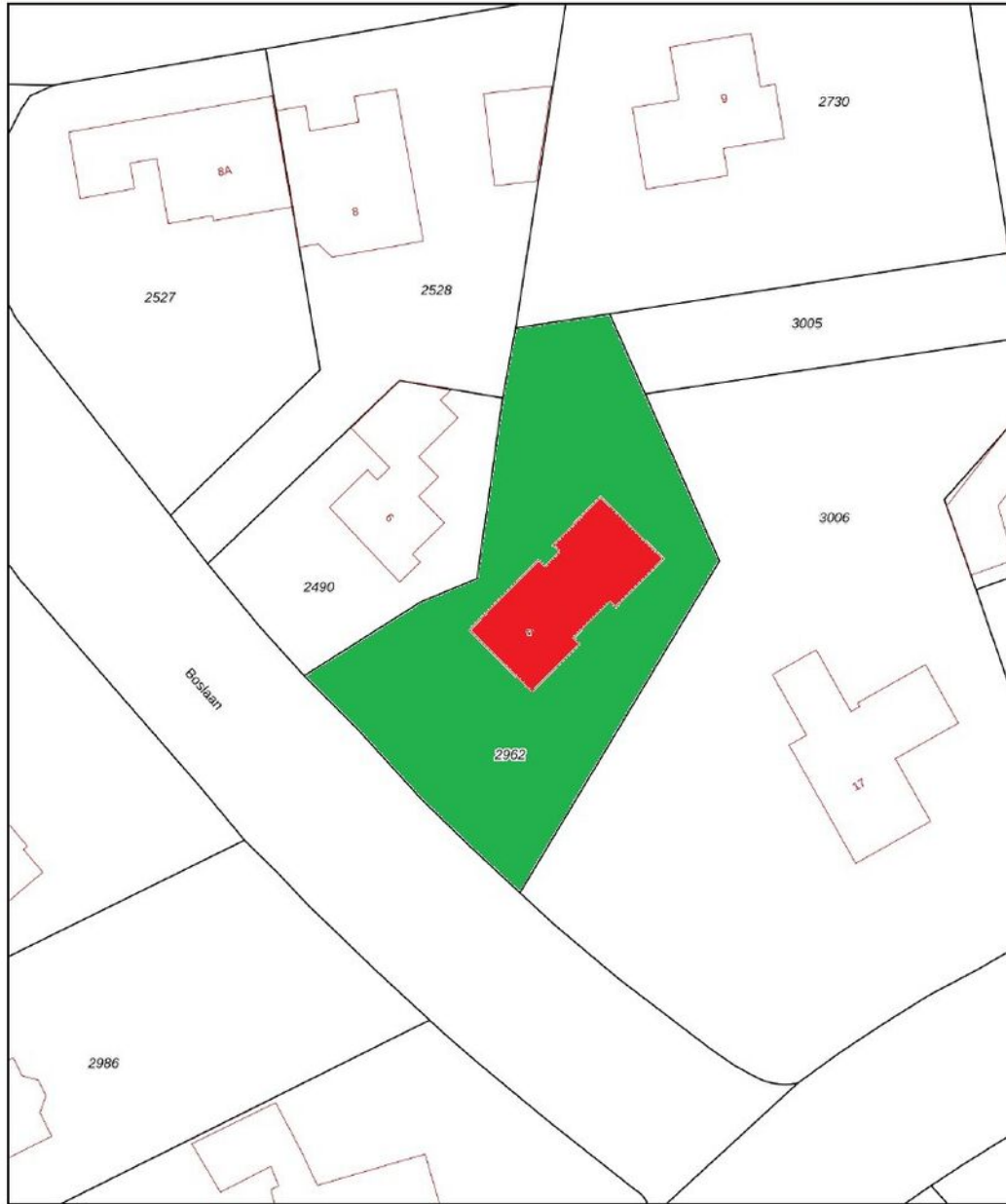


Boslaan 4

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOSLAAN4/BLJW



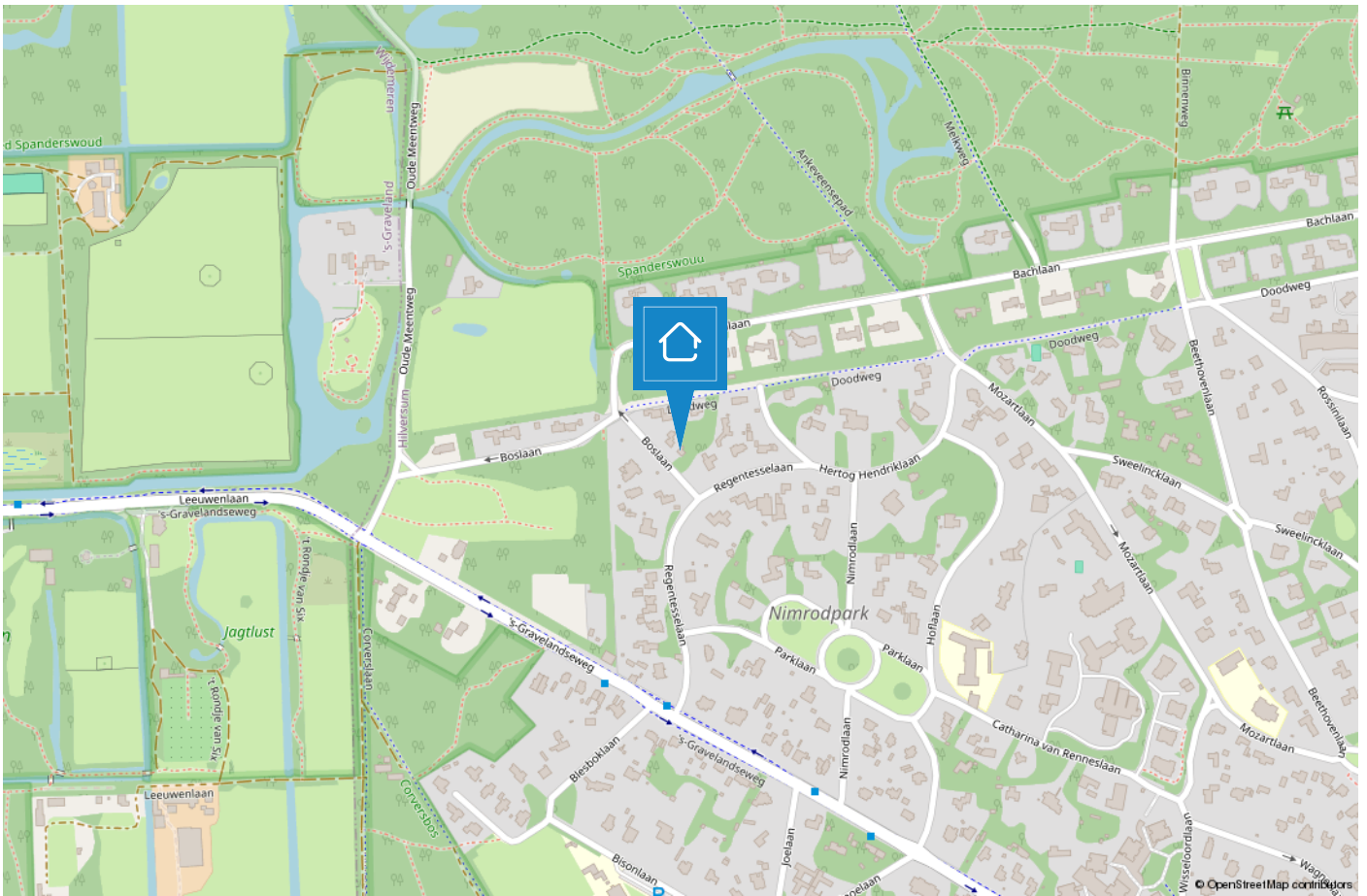
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hilversum	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2962	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE

Woont u binnenkort
op deze locatie?



HILVERSUM

Mediastad omringd door groen

Hilversum is een bruisende stad in het groen en wordt vaak aangeduid als “Mediastad” door de vele mediabedrijven en het mediapark dat zich huisvest in deze gemeente. Daarnaast is Hilversum de grootste plaats van het Gooi.



De diversiteit is enorm. Zo beschikt Hilversum over een groot centrum met veel horeca en winkelmogelijkheden, kleinschalige winkelgebieden zoals de ‘Gijsbrecht van Amstelstraat’ en zijn de Loosdrechtse Plassen op steenworp afstand. Hilversum is omgeven door bos en heide en biedt hierdoor diverse wandelmogelijkheden..

De gemeente duidt zichzelf aan als 'tuinstad' vanwege de groene omgeving maar geeft wel het gevoel van een “stad” door o.a. het bruisende centrum. Hilversum is een geliefde plek om te wonen door de diverse villawijken, de centrale ligging in Nederland, meerdere NS stations en vele basis- en middelbare (internationale) scholen.



TEAM LAREN



“Geluk zit ‘m in vele dingen en prettig wonen hoort daar bij.” Wonen kan bijdragen aan uw welbevinden. Of het nu een klein of een groot huis is, het moet passen, ook financieel.

De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te nemen, willen wij echt weten wie u bent en welke woning bij u past. Bovendien hebben wij veel woningen in de ‘stille’ verkoop waarover wij u kunnen informeren. U bent van harte welkom bij ons op kantoor aan de Brink 34 te Laren om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Jacques

Jacques is al meer dan 40 jaar verbonden aan de organisatie als register makelaar en register taxateur en lid van de NVM en FIABCI. Je zou het niet zeggen maar hij is de oudste in onze club. Bovendien is hij belast met de portefeuille 'Secret objects are secret'. Quote: Elke zaterdagmorgen cappuccino en warme appeltaart met slagroom in 'De Garage!'



Bart

Bart is als 'jonge hond' inmiddels de bevoegde makelaar en specialist voor divers onroerend goed, landgoederen en buitenplaatsen. Tegenwoordig - met opgedane kennis van de Amsterdamse woningmarkt - woonachtig in Blaricum.



Aldert

Aldert heeft na jaren actief te zijn geweest op de Amsterdamse woningmarkt de overstap richting Blaricum en Laren gemaakt en woont momenteel met veel plezier in Naarden-Vesting. Hij is bevolgen, uiterst betrokken, zeer precies en heeft naast vastgoed een passie voor marketing.



Bary

Bary is al ruim 15 jaar werkzaam bij Voorma en Walch Makelaars in het Gooi als office manager en geeft rust en structuur aan het kantoor. Daarnaast biedt hij ondersteuning aan het makelaarsteam. Quote: 'Mijn geheim is om het elke dag weer leuk en uitdagend voor jezelf en je collega's te maken'.



Laura

Laura Smit komt uit een bekende Gooise makelaarsfamilie. Ze heeft al ruim 25 jaar ervaring in de makelaardij. Ze heeft oog voor detail en is van onschatbare waarde voor het makelaarsteam. Ze is geboren en getogen in het Gooi en beschikt over een breed netwerk.



Merel

Merel werkt tegenwoordig als ZZP'er bij Voorma en Walch Makelaars en is verantwoordelijk voor Marketing & Communicatie. Niets ontsnapt aan haar aandacht, waar het gaat om advertenties, interne en externe communicatie!



Marijke

Marijke is al ruim 18 jaar werkzaam bij het 'familiebedrijf' en is met haar kennis en ervaring doorgesloopt naar Financial Controller en P&O Manager. Hierdoor draagt zij bij aan een 'gezonde' organisatie op zowel economisch als ook op persoonlijk vlak. Quote: 'Zeg wat je doet en doe wat je zegt'.

Voorma en Walch kan u ontzorgen tijdens het (aan)koopproces van een woning



Stap 1: Bezichtigingen

Wij horen graag van u wat u van de bezichtiging vond.



Stap 2: Bieden

Bij het uitbrengen van een schriftelijk bod kunt u de volgende zaken meenemen in het biedingsproces:

- Datum van transport / sleuteloverdracht
- Overname van roerende zaken
- Ontbindende voorwaarden (financiering, voorbehoud bouwkundige keuring, asbest clause, etc)



Stap 3: Koopovereenkomst

- Notariskeuze is aan de koper (tenzij anders is vermeld)
- Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper 3 (werk)dagen bedenktijd
- De koopovereenkomst kan op verzoek van de koper worden ingeschreven in het Kadaster (voor rekening van de koper)
- Taxatie: eventueel benodigd voor de financiering van de woning
- Bouwkundige keuring: inplannen indien gewenst



Stap 4: Oplevering woning

- Allereerst vindt er een inspectie in de woning plaats
- Daarna gaat u naar de notaris om de leveringsakte (en eventueel hypotheekakte) te tekenen. Daarna worden deze aktes door de notaris ingeschreven in het Kadaster
- Sleuteloverdacht
- U bent eigenaar van de woning

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Bel of stuur een email voor een afspraak
of kom langs bij een van onze vestigingen.

Bussum

Huizerweg 124
1402 AK Bussum
Tel: 035 - 760 75 55

Laren

Brink 34
1251 KW Laren
Tel: 035 - 539 90 80

Hilversum

's-Gravelandseweg 27
1211 BN Hilversum
Tel.: 035-539 90 88

Blaricum

Torenlaan 12d
1261 GD Blaricum
Tel: 035 - 531 53 00

Huizen

Ceintuurbaan 22
1271 BJ Huizen
Tel: 035 - 525 31 35

Ibiza (ES)

Landgoed Can Blaiet, San Rafael
22090 Ibiza
Tel.: 06-53313602